ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 19 марта 1992 г. N 177
г. Москва

Утратило силу - Постановление
Правительства Российской
Федерации от 23.12.2002 г. N 919

Об утверждении форм Свидетельства о праве собственности на землю, Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и Договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить формы Свидетельства о праве собственности на землю, Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, и Договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения (прилагаются).

Комитету по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации в двухнедельный срок утвердить Порядок выдачи и регистрации указанных документов.

2. Установить, что бланки Свидетельства о праве собственности на землю могут временно (до момента выдачи государственного акта установленного образца) использоваться для оформления права пожизненного наследуемого владения и бессрочного (постоянного) пользования землей.

3. Советам Министров республик в составе Российской Федерации, органам исполнительной власти краев, областей и автономных образований обеспечить изготовление необходимого количества бланков Свидетельства о праве собственности на землю, Договора аренды земель сельскохозяйственного назначения, Договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения.

Министерству печати и информации Российской Федерации организовать печатание в 1992 году указанных бланков.

4. Местной администрации краев, областей, автономных образований и комитетам по земельной реформе и земельным ресурсам обеспечить проведение в 1992 году землеустроительных работ, связанных с оформлением и выдачей свидетельств о праве собственности на землю, договоров аренды земель и временного пользования землей.

Первый заместитель
Председателя Правительства
Российской Федерации Г. Бурбулис

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 19 марта 1992 г.
N 177

Форма

С В И Д Е Т Е Л Ь С Т В О

о праве собственности на землю

Свидетельство выдано_____
(фамилия, имя, отчество гражданина,

_____
Наименование предприятия, учреждения, организации, которым

_____
предоставлен земельный участок, его местонахождение или адрес)
в том, что ему (ей) решением

_____
(наименование органа местной администрации)
от _____ 199__ года N _____для
(целевое назначение
предоставлено:
использования земель

Вид предоставления земли	Всего, га	В том числе сельскохозяйственных угодий	Из них				
			пашни	Многолетних насаждений	залежей	сенокосов	пастбищ	Прочих угодий

Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых
первый выдан_____
(Ф. И. О. гражданина, наименование предприятия,
_____ , второй хранится в _____
(наименование выдавшего

_____
свидетельство органа, выдавшего свидетельство)

Свидетельство является временным документом и действует до выдачи соответствующего государственного акта установленной формы.

Свидетельство N_____ выдано _____
(дата выдачи)

_____
(должность лица, выдавшего свидетельство)

М.П.

_____ _____
(подпись) (Ф. И. О.)

_____

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 19 марта 1992 г.
N 177

Форма

Д О Г О В О Р
аренды земель сельскохозяйственного назначения

" " 19 г.

Арендодатель_____
(наименование местной администрации, юридического
_____
лица или фамилия, имя, отчество гражданина - собственника земли;
_____
его местонахождение или адрес местожительства)
в лице_____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)
с одной стороны и Арендатор
_____
(наименование юридического лица или Ф. И. О. гражданина,
_____
его местонахождение или адрес местожительства
в лице_____
(фамилия, имя., отчество, должность представителя Арендатора)
_____

с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду
_____
(с правом или без права последующего выкупа)
земельные участки общей площадью_____ гектаров, согласно прилагаемой экспликации земель, для
_____
(указать вид использования земельных участков, причину сдачи земель в аренду)

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет и вступает в силу с момента его регистрации в
_____
(наименование местной администрации)

2. Арендная плата

2.1. Общая сумма ежегодной платы за арендованные земельные участки составляет _____ рублей.

2.2. Размер арендной платы установлен на срок _____ лет.*)

2.3. Арендная плата вносится арендатором равными долями в бюджет _____
(наименование местной администрации)
путем перечисления _____
(сроки внесения платы)
указанной в пункте 2.1. суммы на счет N _____
в _____ банке.

2.4. Арендатор освобождается от платы за переданные в аренду для сельскохозяйственных целей нарушенные земли (требующие рекультивации) на первые 10 лет.

2.5. При выполнении за счет средств Арендатора работ по улучшению сельскохозяйственных угодий арендная плата не увеличивается.

2.6. Другие льготы, предоставляемые Арендатору
_____

*) В 1992 году размер арендной платы устанавливается на один год, в дальнейшем он может пересматриваться по требованию одной из сторон, но не чаще, чем один раз в два года.

3. Права и обязанности арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;

собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;

возводить с соблюдением правил застройки:

_____

(перечень жилых, производственных, культурно-бытовых

_____

и иных строений и сооружений)

в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;

участвовать в решении вопросов мелиорации земельного участка;

на компенсацию затрат, вложенных на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий при прекращении прав на землю по истечении срока настоящего Договора, если качество сельскохозяйственных угодий за период их использования не ухудшилось вследствие его хозяйственной деятельности;

на компенсацию затрат по строительству остающихся на земельном участке жилых, производственных и иных строений и сооружений, разрешенных Договором, в случае его расторжения;

на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства;

возобновления Договора аренды земли по истечении срока его действия (при согласии Арендодателя).

Другие права Арендатора _____

3.2. Арендатор обязан:

эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;

повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель_____

(природоохранным технологиям

_____

производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.)

соблюдать специально установленный режим использования земель;

не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

своевременно вносить арендную плату за землю;

возводить указанные в п. 3. 1. настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

Другие обязанности Арендатора _____

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

осуществлять контроль за использованием и охраной земель арендатором;

досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании или использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе Арендатором ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом невнесении арендной платы и в случаях нарушения других условий настоящего Договора;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы в случаях изменения цен на материально-технические ресурсы, продукцию, но не чаще, чем один раз в два года;

участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, сооружаемых на сданных в аренду землях.

Другие права Арендодателя _____

4.2. Арендодатель обязан:

передавать арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в приложении N 2);

содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

в случае смерти Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его наследников при его согласии стать Арендатором;

в соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока аренды полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий;

содействовать Арендатору в возмещении убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

Другие обязанности Арендодателя_____

5. Ответственность сторон

Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае несоблюдения требований, определенных пунктами 3 и 4 настоящего Договора по соглашению сторон.

За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Рассмотрение споров

Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Советами народных депутатов, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, из которых

первый выдан Арендатору _____

(наименование предприятия, учреждения,

_____

организации; фамилия, имя, отчество Арендатора)

второй хранится у Арендодателя _____
(наименование местной
администрации,
_____
юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

_____

Приложения:
1. План земель, предоставленных в аренду.
2. Экспликация земель, предоставленных в аренду.
3. Список земельных участков с особым режимом использования, предоставленных в аренду.

_____
_____

Арендодатель _____
(наименование местной администрации,
_____
юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина,
_____
его паспортные данные: серия, номер, дата выдачи, кем выдан)
_____

М. П.

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество Арендодателя, либо его представителя)

Арендатор _____
(наименование предприятия, организации,
_____
учреждения или фамилия, имя, отчество гражданина, его
_____
паспортные данные: серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

М. П.

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество Арендатора, либо его представителя)

Договор N _____ зарегистрирован _____
(наименование местной
_____
администрации)
_____
(должность)

М. П.

_____ _____
(подпись) (Ф. И. О.)

_____
(дата)

_____

ПРИЛОЖЕНИЕN 1
к Договору аренды земель

П Л А Н
земель, предоставленных в аренду

_____
(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

Масштаб 1:__

Председатель комитета по
земельной реформе и земельным
ресурсам _____
_____
района (города)

М. П.

_____ _____
(подпись) (Ф. И. О.)

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ N 2
к Договору аренды земель

Э К С П Л И К А Ц И Я
земель, предоставленных в аренду
(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

(гектаров)

		В том числе							
	Общая площадь	сельскохозяйственных угодий	пашни	многолетних насаждений	залежи	сенокосов	пастбищ	кустарников	под водой	нарушенных земель	других земель	оленьих пастбищ

+---
----------------------------------+

1. Немелиорированные
2. Орошаемые
3. Осушенные

_____
Всего

Краткая качественная характеристика земель
(дается по произвольной форме)

Председатель комитета по земельной
реформе и земельным ресурсам

_____

_____
района (города)

М. П.

_____ _____
(подпись) (Ф. И. О.)

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ N 3
к Договору аренды земель

С П И С О К
земельных участков с особым режимом
использования,
предоставленных в аренду

_____
(наименование или фамилия, имя, отчество
арендатора)

+---
----------------------------------+
¦ ¦ ¦
¦В том ¦ ¦ ¦
¦N участ-¦ Наименование территорий с особым режимом использования земель
¦Общая ¦числе ¦ ¦Установлен-¦
¦ка на ¦ (санитарно-защитные зоны, земли природоохранного, водоохранно-
¦площадь,¦сельско-¦ Из них ¦ный режим ¦
¦чертеже ¦ го, рекреационного, историко-культурного значения и т. п.) ¦га
¦хозяйст-¦ пашни ¦использова-¦
¦ ¦ ¦ ¦
¦венных ¦ ¦ния земель ¦
¦ ¦ ¦ ¦
¦угодий ¦ ¦ ¦
+---
----------------------------------+

Председатель комитета по земельной реформе и земельным ресурсам
районного (межрайонного) комитета по

экологии и природопользованию района (города)
_____

М. П. М. П.

_____ _____
_____ _____
(подпись) (Ф. И. О)
(подпись) (Ф. И. О)

_____

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 19 марта 1992 г.
N 177

Форма

Д О Г О В О Р
временного пользования землей сельскохозяйственного назначения

"____" _____ 19 _____ г.

Собственник земли, землевладелец, постоянный землепользователь, арендатор _____
(наименование юридического лица или
_____
(фамилия, имя, отчество гражданина, его местонахождение или адрес местожительства)
в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя
_____
собственника земли, землевладельца, постоянного землепользователя, арендатора)
с одной стороны и временный землепользователь
_____
(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество
_____
гражданина, его местонахождение или адрес местожительства)
_____
в лице (фамилия, имя, отчество, должность представителя временного землепользователя)
с другой стороны заключили

настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Собственник земли, землевладелец, постоянный землепользователь, арендатор передает, а временный землепользователь принимает земельный участок общей площадью гектаров, согласно прилагаемой экспликации земель для
_____

(указать вид временного использования земельного участка)

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет*) и вступает в силу с момента его регистрации в

_____
(наименование местной администрации)

Дата возвращения земельного участка собственнику земли, землевладельцу, постоянному землепользователю, арендатору

2. Плата за землю

2.1. Общая сумма ежегодной платы за переданный во временное пользование земельный участок составляет рублей.

2.2. Размер платы за землю устанавливается в размере ставок земельного налога. _____

2.3. Плата за землю вносится временным землепользователем равными долями _____ в бюджет _____
(сроки внесения платы) (наименование

_____
местной администрации)

путем перечисления указанной в пункте 2.1. настоящего Договора в суммы на счет N _____ банке _____

2.4. Другие льготы, предоставляемые временному землепользователю

_____
(перечень льгот)

_____

*) В соответствии со ст. 14 Земельного кодекса РСФСР предельный срок временного пользования землей устанавливается не более трех лет, а для ведения северного оленеводства и отгонного животноводства - до двадцати пяти лет, за исключением случаев предоставления служебных земельных наделов.

3. Права и обязанности временного землепользователя

3.1. Временный землепользователь имеет право:

использовать землю в соответствии с условиями предоставления земельного участка;

собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур;

пользоваться в установленном порядке лесными угодьями, водными и другими природными объектами;

возводить для производственных целей следующие временные постройки:_____
(перечень построек)

на компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении Договора не по вине временного землепользователя, а также причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства.

Другие права временного землепользователя

_____

3.2. Временный землепользователь обязан:

эффективно использовать предоставленный во временное пользование земельный участок в соответствии с целевым назначением;

не допускать снижения плодородия почв и ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель _____
(защита почв от эрозии, подтопления,

_____
заболачивания, загрязнения и др.)

в установленных случаях соблюдать особый режим использования земель (приложение N 3);

своевременно вносить плату за землю;

возмещать в полном объеме собственнику земли, землевладельцу, постоянному землепользователю, арендатору, а также смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

сносить своими силами или за свой счет указанные в пункте 3.1. настоящего Договора временный постройки или передавать их собственнику земли, землевладельцу, постоянному землепользователю, арендатору на условиях, предусмотренных Договором.

Другие обязанности временного землепользователя

_____

4. Права и обязанности собственника земли, землевладельца, постоянного землепользователя, арендатора

4.1. Собственник земли, землевладелец, постоянный землепользователь, арендатор имеет право:

осуществлять контроль за использованием и охраной земель временным землепользователем;

досрочно прекращать право временного пользования земельным участком при нерациональном использовании, при использовании земли не по целевому назначению, а также способами, приводящими к ее порче, при переводе временным землепользователем ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные, при систематическом невнесении платы за землю в установленный срок и в случаях нарушения условий настоящего Договора;

на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности временного землепользователя;

по истечении срока временного пользования оценивать состояние земельного участка, его пригодность для использования по целевому назначению и принимать его по акту.

Другие права собственника земли, землевладельца, постоянного землепользователя, арендатора

_____

4.2. Собственник земли, землевладелец, постоянный землепользователь, арендатор обязан:

передавать временному землепользователю земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора (площади угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в приложении N 2);

возмещать временному землепользователю убытки, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении настоящего Договора по собственной инициативе.

Другие обязанности собственника земли, землевладельца, постоянного землепользователя, арендатора

_____

5. Ответственность сторон

Изменение условий Договора временного пользования землей, его расторжение и прекращение допускаются в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 3.2. и 4.2. настоящего Договора.

За нарушение условий Договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Рассмотрение споров

Земельные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Советами народных депутатов, судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, из которых первый выдан временному землепользователю_____
(наименование юридического
_____
лица или фамилия, имя, отчество гражданина)
второй хранится у собственника земли, землевладельца, постоянного землепользователя, арендатора _____
(наименование юридического лица
_____
или фамилия, имя, отчество гражданина)

Приложения:

1. План земельного участка, предоставленного во временное пользование.
2. Экспликация земель, предоставленных во временное пользование.
3. Список земельных участков с особым режимом использования, предоставленных во временное пользование.

Собственник земли, землевладелец, постоянный землепользователь, арендатор _____
(наименование юридического лица или
_____
фамилия, имя, отчество гражданина, его паспортные данные: серия,
_____
номер, дата выдачи, кем выдан)
_____

М. П.

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Временный землепользователь _____
(наименование юридического лица
_____
или фамилия, имя, отчество гражданина, его паспортные данные:
_____
серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

М. П.

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Договор N _____ зарегистрирован _____
(наименование местной
_____
администрации
_____
(должность)

М. П.

_____ _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

_____
(дата)

_____

ПРИЛОЖЕНИЕN 1
к Договору временного пользования
землей

П Л А Н
земельного участка, предоставленного во временное
пользование

_____
(наименование или фамилия, имя, отчество временного
землепользователя)

Масштаб 1:__

Председатель комитета по
земельной реформе и земельным
ресурсам _____
_____
района (города)

М.П.

_____ _____
(подпись) (Ф. И. О)

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ N 2
к Договору временного пользования землей

Э К С П Л И К А Ц И Я
земель, предоставленных во временное пользование

_____
(наименование или фамилия, имя, отчество временного
землепользователя)

(гектаров)

		В том числе

	Общая площадь				Сельскохозяйственных угодий	из них				
	паст-бищ	лесов, кус-тар-ников	под водой	нару-шенных земель	других земель		пашни	много-летних насаж-дений	зале-жи	сено-косов
1. Немелиорированные										
2. Орошаемые										
3. Осушенные										
Всего										

Председатель комитета по земельной
реформе и замельным ресурсам

_____

_____

района (города)

М. П.

_____ _____
(подпись) (Ф. И. О.)

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ N 3
к Договору временного пользования землей

С П И С О К
земельных участков с особым режимом использования,
предоставленных во временное пользование

_____
(наименование или фамилия, имя, отчество временного землепользователя)

N участка на чертеже	Общая площадь, га	В том числе сельскохозяйственных угодий Из них пашни	Наименование территорий с особым режимом использования земель (санитарно-защитные зоны, земли природоохранного, водоохранного, рекреационного, историко-культурного значения и т. п.)	Установленный режим использования	га

венных угодий		ния земель	

Председатель
Председатель комитета по земельной
районного (межрайонного) комитета
реформе и земельным ресурсам
по экологии и природопользованию
района (города)

М. П. М. П.

_____ _____ _____ _____

(подпись) (Ф. И. О.) (подпись) (Ф. И. О.)